

Stadt Diepholz

Bebauungsplan Nr. 107 „Kapellenweg V“

Abwägungsempfehlungen zu den während der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:

- 1 GasLINE, PLEdoc GmbH, 10.06.2024
- 2 TennT TSO GmbH – Bereich Nord, 10.06.2024 (über BIL Portal Abfrage)
- 3 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 10.06.2024
- 4 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 10.06.2024
- 5 Amprion GmbH, ohne Datum
- 7 Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, 12.06.2024
- 8 Ericsson Services GmbH, 12.06.2024
- 9 EWE NETZ GmbH, 12.06.2024
- 10 Samtgemeinde Rheden, 12.06.2024
- 12 Zentrale Polizeidirektion Niedersachsen, 17.06.2024
- 13 Katholische Kirchengemeinde Christus König Diepholz über Bistum Osnabrück, 17.06.2024
- 16 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 20.06.2024
- 17 GASCADE Gastransport GmbH, 24.06.2024
- 19 GVG Glasfaser GmbH, 03.07.2024
- 20 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 42 Luftverkehr, 05.07.2024
- 21 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 08.07.2024
- 22 Westnetz GmbH, 28.06.2024
- 27 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 22.07.2024
- 28 Bundesnetzagentur, Team Richtfunk-Bauleitplanung, 23.07.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Siehe nachfolgende Seiten.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

24 Landkreis Diepholz, 12.07.2024

Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:

FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ

Aus naturschutzfachlicher Sicht besehen Bedenken gegenüber dem Bauleitplanverfahren, da es durch das Vorhaben auf Umsetzungsebene zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird beschrieben, dass eine Verletzung oder Tötung von Libellen nicht vollständig vermieden werden kann. Darüber hinaus kommt es zur Beseitigung einer Fortpflanzung- und Ruhestätte wild lebender Tiere (u. a. von Libellen und Amphibien) der besonders geschützten Arten. Dadurch werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 ausgelöst. Ob die Ausnahmevoraussetzungen vorliegen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden, hierzu sind weitere Aussagen notwendig. Die für eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlichen Maßnahmen müssen auf Ebene des Bebauungsplans detailliert geplant und rechtlich gesichert sein.

Für die hier besonders geschützten Arten (angetroffene Libellen- und Amphibienarten) sind die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG betroffen, so dass Verbotstatbestände berührt sind. Im vorliegenden Fall kommt die Sonderregelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG zur Anwendung, da es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG (hier Aufstellung eines Bebauungsplanes) handelt, für das die Anwendung des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG modifiziert wurde (§ 44 Abs. 5 Satz 1, 5 BNatSchG). Es sind besonders geschützte Arten betroffen, die nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind und bei denen es sich auch nicht um europäische Vogel- oder nationale Verartungsarten handelt. Die Beeinträchtigung der betroffenen besonders geschützten Arten ist „unvermeidbar“. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt nach dem Grundsatz der Erforderlichkeit (gem. § 1 Abs. 3 BauGB), die für das Plangebiet im Bedarf an Wohnbauflächen mit den erforderlichen Erschließungsflächen besteht. Dieser Bedarf kann hier auf einem als Konversionsfläche (bisher gewerbliche Nutzung) besonders gut geeigneten Standort innerhalb des Stadtgebietes erfüllt werden. Die Beeinträchtigung ist daher bezogen auf diesen Fall - angesichts vorrangiger städtebaulicher Erfordernisse - unvermeidbar, so dass der § 44 Abs. 5 BNatSchG angewendet werden kann und die Zugriffsverbote nicht einschlägig sind. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme ist nicht erforderlich.

Mit der Umsiedlung des Teiches wird vorrangig ein bei der Umsetzung der Planung verlorengehender Lebensraum für hier vorkommende Tier- und Pflanzenarten ersetzt. In dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird dazu das Vorgehen in Bezug auf Amphibien und Libellen beschrieben (jahreszeitlich angepasste Umsiedlung der Hydrophyten-Vegetation), mit dem die Verletzung bzw. die Tötung von Individuen nach fachgutachterlichem Ermessen ausgeschlossen werden kann. Eine Sicherung der Maßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer des Teiches und der Ersatzmaßnahme.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
24 Landkreis Diepholz, 12.07.2024	
Ungeachtet des nicht erforderlichen Eingriffsausgleichs für B-Pläne nach § 13a BauGB mit einer Grundfläche < 20.000 m² gilt im Rahmen der Abwägung dennoch die Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 15 (1) BNatSchG, somit sind u. a. Gehölzfällungen zu vermeiden. Daher sollten die Bestandsgehölze weitestgehend erhalten werden. Zudem sind in der Planzeichnung diese Flächen z. T. lediglich als öffentliche Grünflächen bezeichnet. An dieser Stelle sind explizit die Bäume zum Erhalt festzusetzen, dieses ist auch aus Gründen des speziellen Artenschutzes (Quartiermöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse) notwendig. Die Anforderungen gem. § 39 (5) Nr. 2 und § 44 BNatSchG sind auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene ordnungsgemäß zu berücksichtigen bzw. abzuarbeiten sind. Dennoch sollten auch in der Planzeichnung Hinweise zu den artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen gegeben werden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. In den festgesetzten öffentlichen Grünflächen befinden sich keine Gehölze (die große Doppeleiche am Abzweig des Weges im Nordosten steht unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches). In der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird ergänzt, dass vorhandene Laubgehölze in die Pflanzung zu integrieren sind. Dies betrifft insbesondere die Gehölze an der Nordgrenze des Plangebietes. Die übrigen Gehölze können nicht gesichert werden, da dort entweder Bau- oder Verkehrsflächen entstehen werden. Im Übrigen handelt es sich um Bäume in Stellplätzen oder Baumschulware, die bei der Umgestaltung des Geländes nicht gesichert werden können. Auf der Planzeichnung befindet sich bereits ein Hinweis auf die genannten §§, der um weitere Ausführungen aus dem Artenschutzgutachten ergänzt wird.
FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche ist aufgrund der Nutzung durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb (seit 2000) im Altlastenverdachtsflächenkataster mit der Nummer 251.012.5.000.0225 und der Altlastenrelevanzklasse 1 (eingeschränkt altlastenrelevant) gelistet. Sollten sich i.R. weiterer Planungen oder der Umsetzung des B-Planes Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Abfälle ergeben, ist sofort die untere Bodenschutzbehörde des LK Diepholz zu informieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT Zum aktuellen Planungsstand der Unterlagen zum B-Plan Nr. 107 kann seitens der UWB aus folgenden Gründen nicht beurteilt werden, ob über die vorgesehene vollständige Versickerung des im Geltungsbereich anfallenden Niederschlagswasser die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden kann.	Den Anregungen wird gefolgt. Auf der Grundlage der „Geotechnischen Stellungnahme“ (Ingenieurgeologie Dr. Lübke, August 2022) wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Tiefbaubüro Nordlohne und Bechly (August 2024) erstellt. Daraus geht hervor, dass aufgrund der Durchlässigkeitseigenschaften des Bodens eine Versickerung des

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

24 Landkreis Diepholz, 12.07.2024

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Aus dem geotechnischen Bericht geht hervor, dass die Durchlässigkeiten des Untergrundes auf der Grundlage gestörter Bodenproben mittels der „Labor-Methode“ der Sieblinienauswertung ermittelt worden sind. Bei dieser Methode bleiben die Einflüsse der Lagerungsdichte des Bodenmaterials unberücksichtigt. Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung und der entsprechenden großflächigen Bebauung/ Versiegelung im Geltungsbereich dürfte der Untergrund in diesen Bereichen bautechnisch verdichtet sein. Auch die zur Baufeldfreimachung notwendigen Rückbaumaßnahmen auf dem aktuellen Gewerbegrundstück dürften einen ungünstigen Einfluss auf die Lagerungsdichte und damit die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes haben.
Aus diesem Grunde sollte die Versickerungsfähigkeit/ Ermittlung der sog. kf-Werte vor Ort mittels sog. „Feldmethoden“, z.B. Bestimmung der Infiltrationsrate mit dem Doppelzylinder-Infiltrometer oder der sog. Bohrlochmethode erfolgen. Andernfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass von zu günstigen Versickerungsleistungen des Untergrundes ausgegangen wird. • Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist auf Grundlage einer wasserwirtschaftlichen Planung der Nachweis zu erbringen, dass ausreichend Flächen für die notwendigen Oberflächenentwässerungsanlagen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt sind. Die erforderlichen Flächenbedarfe für die notwendigen Versickerungsmulden auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind aktuell nicht nachgewiesen und entsprechend sind die erforderlichen Flächen in den zeichnerischen Festsetzungen auch nicht mit den erforderlichen Flächengrößen und mit entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesen. • Aus Sicht der UWB ist es nicht ausreichend, per textlicher Festsetzung lediglich verbindlich vorzugeben, dass das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser mittels Versickerungsmulden, die gemäß dem Regelwerk DWA-A 138 (nicht: ATV-A 138!) zu bemessen und zu betreiben sind, zur Versickerung zu bringen ist. Aus hiesiger Sicht ist es für die konkrete Umsetzung erforderlich, dass textliche Festsetzung Nr. 11 „Oberflächenentwässerung- Versickerung“ dahingehend konkreter gefasst wird, als | <p>Oberflächenwassers auf den Privatflächen vorgesehen werden kann. Dazu wurden im Konzept verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsflächen wird in einen zentralen Regenwasserkanal geleitet, der an den nördlich verlaufenden Staugraben mit gedrosselem Anschluss an die Grawiede angebunden wird. Für den Oberflächenabfluss aus dem Gebiet besteht bereits eine Einleitgenehmigung in die Vorflut; diese muss nun wegen einer höheren Einleitmenge erneut beantragt werden. Dieses Vorgehen ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz abgestimmt. Die textliche Festsetzung Nr. 11 wurde aufgrund der Anregung und des Entwässerungskonzeptes überarbeitet, wobei es im Grundsatz bei der im Planentwurf vorgesehenen Pflicht zur Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken bleibt.</p> |
|--|---|

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

24 Landkreis Diepholz, 12.07.2024

dass eine Mindestsohlhöhe für die auf den Privatgrundstücken festgesetzten Versickerungsmulden festgesetzt wird! Aus der aktuellen Textfassung können Bauwillige nicht die einzuhaltende Mindestsohlhöhe für die Versickerungsmulden erkennen, weil in der Nr. 11 keine Bezugshöhe als sog. „Bemessungs-Grundwasserstand“ angegeben ist.

Das Bodengutachten (geotechnische Stellungnahme des Ing.-Büro Lübke, Stand: 24.08.2022, enthält lediglich Höhenangaben, die letztlich auf den Angaben zum Geländeniveau nach der Amtlichen Topografischen Karte basieren. In diesem Zusammenhang ist zu bemängeln, dass keine Geländehöhenmessung durch Nivellement vor Ort durchgeführt worden ist!

Die Aussage, dass der Bemessungswasserstand bei 1,0 m unterhalb der aktuellen Geländeoberkante angenommen werden sollte, ist ebenfalls nicht hilfreich, da die Beibehaltung der aktuellen Geländehöhen im Bebauungsplan nicht vorgeschrieben wird und daher zukünftige Veränderungen höchstwahrscheinlich sind.

Aus Sicht der UWB ist es daher geboten, eine einzuhaltende Mindestsohlhöhe für die als Anlagen für die Oberflächenentwässerung festgesetzten Versickerungsmulden verbindlich vorzugeben und in diesem Zusammenhang die Mindestsohlhöhe der Versickerungsmulden mit dem Wert 36,60 mNHN festzusetzen!

Dieser Wert wurde abgeleitet aus der Wasserspiegellhöhe eines 100-jährlichen Hochwassers in der Grawiede im Bereich des B-Planes Nr. 107 (Quelle: Festsetzung des ÜSG Grawiede- Hydraulische Spiegellinienberechnung) von HW100 = 36,13 mNHN plus 0,5 m als minimale Versickerungsstrecke im verbleibenden Bodenkörper unterhalb der Versickerungsmulden.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ

In der beigegeführten, schalltechnischen Untersuchung sind Immissionshöhen im Plangebiet von 2m und 5m angenommen worden. Der B-Plan ermöglicht tatsächlich auch noch größere Höhen (wie z.B. ein Staffelgeschoss über Z=II), so dass aus hiesiger Sicht grundsätzlich nochmals geprüft werden sollte, ob die weiteren Immissionshöhen relevante Änderungen an den Beurteilungspegeln auslösen können.

Der Anregung wird gefolgt und es wurde eine ergänzende Berechnung erstellt. Die vom Lärm betroffenen Fläche dehnt sich nach diesen Berechnungen etwas weiter in des Gebiet aus. Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz werden entsprechend korrigiert.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

24 Landkreis Diepholz, 12.07.2024

Planungsrechtliche Stellungnahme

Da die Stadt explizit auch Flachdachbauten zulassen möchte, sollte statt der Festlegung der maximalen Firsthöhe hier besser die maximale Gebäudehöhe angenommen werden.

Aus hiesiger Sicht wird empfohlen die Festsetzung zum unteren Höhenbezugspunkt redaktionell anzupassen. Es wird ein Höhenbezugspunkt beschrieben, der jedoch der aktuellen Festsetzung zur Folge mindestens eine Linie ist und zwar die Schnittlinie des Katharina-Staritz-Weges mit der Planstraße. Diese habe ich zur Veranschaulichung nachfolgend in rot dargelegt.



Im Sinne der Anwenderfreundlichkeit wird entweder empfohlen, einen konkreten Höhenpunkt auf dieser Linie festzusetzen oder durch die Ergänzung der Beschreibung, bspw.: „im Bereich der Fahrbahnmitte der Einmündung der Planstraße“, diesen Punkt genauer zu definieren, da die Schnittlinie (oben im Bild rot) in der Praxis unterschiedliche Höhen aufweisen wird, faktisch kein konkreter Bezugspunkt vorhanden und der untere Höhenbezug somit nicht hinreichend definiert ist.

Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzungen werden entsprechend redaktionell geändert.

Der Anregung wird gefolgt und die vorgeschlagene Textergänzung wird vorgenommen.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

24 Landkreis Diepholz, 12.07.2024

Es besteht aus hiesiger Sicht keine Kenntnis, dass mit Hilfe der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB auch andere Zugänge, wie in der textlichen Festsetzung Nr. 7 gesteuert werden können. Insoweit sollte überlegt werden, ob die Stadt eine solche planerische Intention nicht auch mit anderen planerischen Instrumenten, wie mglw. mit § 23 Abs. 5 BauNVO, herbeiführen kann.

Es wird bezweifelt, dass die örtlichen Bauvorschriften § 2 und 3 auch die Wahl der Materialart festlegen kann, wenn andere Materialien die gleiche gestalterische Wirkung erzeugen können. Örtliche Bauvorschriften richten sich im Wirkungsbereich ausschließlich an die gestalterische Wirkung und können nicht weitergehende Vorschriften treffen. Insoweit wird dringend empfohlen, dass die Materialart in dieser Form zu streichen oder aber hilfsweise ggf. eine Modifikation der örtlichen Bauvorschrift herbeizuführen, indem beispielsweise Materialien oder die Form dieser exemplarisch aufgeführt werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung sich in der Stadt Diepholz bewährt hat.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Beschränkung der zulässigen Fassadenmaterialien dient der Ausbildung eines einheitlichen, am Bestand der Umgebung orientierten Ortsbildes. Abweichungen von den benannten Vorgaben dürfen auf bis zu 25% der jeweiligen Ansichtsseite verwirklicht werden. Hier wären auch z. B. Holz oder andere Werkstoffe zulässig.

In der Begründung werden die folgenden Ausführungen zu Werkstoffen mit optisch ähnlicher Anmutung ergänzt.

„Eine Erweiterung auf Materialien mit optisch gleicher Anmutung würde detaillierte Definitionen der zu erfüllenden optischen Kriterien (Struktur, langfristiges Erscheinungsbild, bauliche Wirkung am Gebäude, aber auch Details wie die zulässige Form der Ziegel, Materialstärke und daraus resultierende Optik, z. B. Schattenwurf, Art der Verlegung usw.) erfordern. Zwar gibt es auch Materialien (z. B. metallene Dacheindeckungen, Kunststoff-Fassadenverkleidungen), die der tradierten Optik der benannten Werkstoffe nachempfunden sind. Regelmäßig können diese Alternativen jedoch trotzdem als abweichend wahrgenommen werden, etwa da produktionsbedingt ein anderer Gestaltungseindruck entsteht. Auch geringfügige Abweichungen sind geeignet, gestalterische Beeinträchtigungen auszulösen und sich negativ auf ansonsten einheitlich ausgeprägte Nachbarschaften auszuwirken.

Die Bauvorschriften sind in ihrer gewählten Form eindeutig umsetzbar. Die Bezeichnungen Dachziegel / Dachsteine sowie Ziegel und Putz sind branchenüblich und beschreiben typische Bauprodukte, die für jedermann eindeutig zuzuordnen sind. Eine Definition aller möglichen Ausnahmen oder eine kleinteilige Festlegung der technischen Anforderungen für alternative Produkte sind hingegen weder zweckmäßig, noch rechtssicher umzusetzen. Gestalterisches Ziel ist eine einheit-

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
24 Landkreis Diepholz, 12.07.2024	
Zudem sollte überlegt werden, ob bei der örtlichen Bauvorschrift § 3 nicht auch explizit aufgenommen werden sollte, dass Fassadenbegrünungen zulässig sind.	liche Gestaltung. Dies wird mit der Bauvorschrift sichergestellt. Innerhalb des benannten Materialspektrums sind vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten gegeben. Eine kleinteilige Definition aller vorstellbaren und gebietsverträglichen Eindeckungsformen ist weder gewünscht, noch klar zu fassen. Die vorgegebenen Materialien stellen das verfolgte Gestaltungsziel ausreichend sicher. Ggf. ausgelöste Einschränkungen für die Gestaltungsfreiheit werden zugunsten der beabsichtigten einheitlichen Grundgestaltung der Dächer und Fassaden in der Abwägung geringer gewichtet.“ Der Anregung wird gefolgt. Die Örtliche Bauvorschrift § 3 wird ergänzt.
6 Unterhaltungsverband Hunte, 11.06.2024	
Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender Auflagen: 1. Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens in einer Breite von 5,00 Meter am Gewässer II. Ordnung „Grawiede“ 2. Jederzeit ist die Zugänglichkeit sicherzustellen und die Befahrbarkeit mit 20 to Mobilgerät am Gewässers II. Ordnung „Grawiede“. 3. Keine Auffüllung des bestehenden Geländes im Bereich des Gewässerrandstreifens. 4. Keine Bepflanzung bzw. Einfriedigung im Bereich des Gewässerrandstreifens. 5. Nach Fertigstellung hat eine gemeinsame Abnahme mit dem Unterhaltungsverband Hunte stattzufinden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Räumstreifen sind über die öffentlichen Grünstreifen und Wege gesichert.
11 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat A“, 17.06.2024	
zum geplanten Bebauungsplan Heede Nr. 107 "Kapellenweg V wird aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege wie folgt Stellung genommen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden befindet sich bereits auf der Planurkunde. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Stadt gibt

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

11 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat A“, 17.06.2024

Die Planung berührt archäologische Belange: Aus dem o.g. Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert, darunter die Fundstellen Heede 1, 2, 11, 14, 20, 21. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das o.g. Plangebiet des B-Planes Nr. 107 liegt. Aufgrund der Lage an der Grawiede ist zudem eine siedlungsgünstige Topographie gegeben. Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher trotz der teilweisen Bebauung des Plangebiets mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten in den bisher nicht überbauten Arealen würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; allerdings muss sichergestellt werden, dass im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich mit ungestörten Bodenschichten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. Es wird darum gebeten, die Information bzgl. der besonderen archäologischen Relevanz des Plangebietes durch Aufnahme in die Planbegründung und durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben: Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern bzw. um Planungssicherheit bzgl. des Umfangs der ggf. im Plangebiet notwendigen archäologischen Untersuchungen zu erlangen, wird dem

dem Veranlasser der Planung die Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis und ggf. zur weiteren Veranlassung übergeben.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
11 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat A“, 17.06.2024 Veranlasser der Planung empfohlen, im Vorfeld zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind. Das Benehmen gemäß § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.	
14 VBN, 18.06.2024 wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen und begründen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung. Es könnte noch ergänzt werden, dass das Planungsgebiet im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Stauffenbergstraße“ liegt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
15 Nowega GmbH, 19.06.2024 Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 40a Rehden - Frenswegen, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-40a Rehden - Eggermühlen Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in denen unsere im Planungsraum befindlichen Anlagen grob dargestellt sind. Die Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch unseren nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden: Betrieb Nowega Tel.: 0251 60998-366 Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden. Sollten Sie evtl. digitale Lageinformationen zu den Anlagen benötigen, wenden Sie sich bitte an dokumentation@nowega.de . Die Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Breite des Schutzstreifens wird in der zeichnerischen Festsetzung auf 2 x 4 m korrigiert.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

15 Nowega GmbH, 19.06.2024

Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung berücksichtigen sind, können Sie dem beigefügten Merkblatt „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ entnehmen. Ergänzend hierzu haben wir das Merkblatt „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt.

Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung – wie z. B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen – bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich. Die Kosten hierfür wären vom Vorhaben- bzw. Planungsträger zu übernehmen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass ggf. im Vorfeld einer Umsetzung der Planung Sanierungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich sind.

Arbeiten, die die Sicherheit der Leitung gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitung ist Folge zu leisten; die eigene Verantwortlichkeit der Bediensteten und Beauftragten des Vorhabenträgers wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bei Bauarbeiten in Leitungsnähe ist die ausführende Firma verpflichtet, uns eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung durch uns erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Da von der Planung/Maßnahme auch Anlagen der GasLINE betroffen sind, beachten Sie bitte die Auflagen und Hinweise der als Anhang beigefügten GasLINE Schutzanweisung. Bei Rückfragen oder Detailabstimmungen wenden Sie sich bitte an die in der Schutzanweisung genannten Ansprechpartner.



Stadt Diepholz Bbauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

18 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG, 25.06.2024

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Rehden - Frenswegen	EGM Erdgas Münster GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die betroffenen Leitungsträger wurden an der Planung beteiligt und haben ihre Stellungnahmen abgegeben. Der Schutzstreifen zur Gashochdruckleitung ist bereits in der Planung berücksichtigt.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

18 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG, 25.06.2024

NIBIS ® Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

23/26 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 10.07.2024/22.07.2024

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich um ein vollständig bebautes Gebiet handelt und sowohl bei Baumaßnahmen im Gebiet als auch bei Bauarbeiten in jüngster Vergangenheit in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine Kampfmittel zu Tage traten, wird auf eine gesonderte Luftbilddauswertung verzichtet. Ein Hinweis auf die Meldepflicht von Kampfmittel befindet sich auf der Planurkunde.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

23/26 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 10.07.2024/22.07.2024

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflutbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflutbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsflutbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsflutbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflutbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Deutsche Telekom Technik GmbH, 15.07.2024

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sie sind ggf. bei der Erschließungsplanung bzw. bei den Erschließungsarbeiten zu beachten.

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 107 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Deutsche Telekom Technik GmbH, 15.07.2024

der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.